



PUTUSAN
Nomor 3222 K/Pdt/2019

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara:

GUSTI AYU AGUSTINI alias NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI, bertempat tinggal di Banjar Dinas Puspasari, Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, dalam hal ini memberi kuasa kepada I Gede Wija Kusuma, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sekar Jepun VI Nomor 17, Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2019;
Pemohon Kasasi;

Lawan:

1. **I WAYAN SUKAYA**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;
2. **NI KOMANG BUDIARTINI**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, keduanya dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sulastra, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Mayangsari III Nomor 2B, Kelurahan Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2019;

Halaman 1 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019



3. **Dra. NI GUSTI AYU BWANINGSIH**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Mertasari, Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Ni Wayan Sumerti, S.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Sekar Tunjung XII – 167 Gatot Subroto Timur, Denpasar, Bali, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2019;
4. **KEPALA KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGARA DAN LELANG (KPKNL) DENPASAR**, berkedudukan di Jalan Dr. Kusuma Atmaja (GKN I), Renon, Denpasar, Bali, diwakili oleh Tri Wahyuningsih Retno Mulyani, selaku Direktur Hukum dan Hubungan Masyarakat, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada 1. Syamsudin, S.H., Kepala KPKNL Denpasar, dan kawan-kawan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Februari 2018,
5. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN TABANAN**, berkedudukan di Jalan Pulau Seribu Nomor 16, Dauh Peken, Kecamatan Tabanan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali;
6. **I WAYAN TANGSI**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali;
7. **I KETUT TAKSUN**, bertempat tinggal di Banjar Dinas Badingkayu, Desa Pengeragoan, Kecamatan Pekutatan, Kabupaten Jembrana, Provinsi Bali, Nomor 6 dan 7, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I Made Sulastra, S.H., dan kawan Para Advokat, berkantor di Jalan Mayangsari III Nomor 2B, Kelurahan Sidakarya, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 23 Januari 2019;

Para Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Halaman 2 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019



Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Tabanan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan pemegang hak dari 2 (dua) bidang tanah yaitu:
 - 1) Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m², dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali;
 - 2) Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali;
3. Menyatakan hukum bahwa Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II terhadap kedua bidang tanah milik Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tabanan adalah secara melawan hukum karena tanpa alas hak yang sah secara hukum adanya putusan pengadilan yang menyatakan sah secara hukum bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan adalah jaminan pembayaran hutang Tergugat III kepada Tergugat I dan Tergugat II yang dapat dijual secara paksa melalui pelelangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menyatakan hukum bahwa Berita Acara Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab terhadap bidang tanah SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan bidang tanah SHM Nomor 178/Desa Pajahan juncto Penetapan Aanmaning Ketua Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 5/PdtPdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 25 Agustus 2014 dan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 5/PdtPdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014 adalah tidak sah secara hukum, oleh karenanya sudah seyogiyanya seluruh penetapan tersebut dibatalkan secara hukum;
5. Menyatakan hukum bahwa Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor 586/65/2017 tanggal 28 September 2017 terhadap tanah hak milik Penggugat SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV beserta Salinan Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 27 November 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, sehingga hasil dari jual beli atas kedua bidang tanah hak milik Penggugat melalui pelelangan yang diterima oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah secara tidak sah dan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa pelelangan ulang atas kedua bidang tanah milik Penggugat yang dilaksanakan oleh Tergugat IV tidak sah, maka proses peralihan hak atas kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu:
 - SHM Nomor 12/Desa Pujungan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VI selaku pemenang lelang/pembeli, dan
 - SHM Nomor 178/Desa Pajahan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VII selaku pemenang lelang/pembeli;Yang akan diproses/sedang diproses oleh Tergugat V berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 tanggal 27 November 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan;
7. Memerintahkan kepada Tergugat V untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Penggugat (apabila telah dilakukan proses balik nama) menjadi kembali pada posisi semula berdasarkan putusan ini apabila telah terjadi proses peralihan hak ini yaitu:

Halaman 4 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m² dari atas nama I Wayan Tangsi kembali menjadi atas nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);
- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m² dari atas nama I Ketut Taksun kembali menjadi atas nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk mengembalikan asli SHM Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m² nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m² nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);
9. Menyatakan hukum bahwa Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan dan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan milik Penggugat kepada Tergugat I dan Tergugat II tanpa persetujuan dan ijin tertulis dari Penggugat yang mengakibatkan Tergugat I dan Tergugat II memiliki kesempatan untuk menguasai kedua sertipikat hak milik Penggugat tersebut yang menyebabkan tanah milik Penggugat dilelang, sehingga Penggugat mengalami kerugian baik kerugian Materiil dan kerugian Immateriil;
10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II dan Tergugat III untuk secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil dan immaterial kepada Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
 - 10.1. Kerugian materiil:

Halaman 5 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Akibat Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III yang mengakibatkan tanah hak milik Penggugat yaitu Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m², dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dan Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali tersebut lelang secara melawan hukum yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);

10.2. Kerugian Immateriil:

Bahwa selain kerugian materiil yang diderita sebagaimana tersebut di atas, Penggugat juga telah menderita kerugian Immateriil yaitu Penggugat menjadi syock dan tertekan dan telah kehilangan waktu, tenaga dan pikiran dengan dilibatkannya dan diikutsertakannya Penggugat dengan perkara-perkara hutang piutang antara Tergugat I, Tergugat II dengan Tergugat III terdahulu yang jelas-jelas secara nyata tidak mempunyai hubungan hukum dengan masalah hutang piutang yang disengketakan tersebut dan terhadap kerugian kehilangan waktu dan tenaga, syok dan juga menjadi sangat tertekan tersebut yang kalau diuangkan mengalami kerugian sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);

Jadi total kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Pengugat menjadi Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) + Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) = Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);



11. Bahwa agar Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III mau melaksanakan putusan ini, maka mohon agar Tergugat I dan Tergugat II maupun Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat masing-masing sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap kelalaian dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang akan timbul dari Penggugat, baik kerugian materiil maupun kerugian immaterial yang diderita oleh Penggugat, maka Penggugat mohon agar putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun terdapat upaya hukum banding, kasasi, verzet maupun upaya hukum lainnya;

Atau,

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Eksepsi Tergugat I, II:

1. Eksepsi *res judicate* atau *nebis in idem*;
2. Eksepsi *plurium litis consortium*;
3. Eksepsi *litis petendis*;

Eksepsi Tergugat V:

1. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas telah diakui oleh Tergugat V;

2. Asas *ne bis in idem*;

Eksepsi Tergugat VI:

1. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
2. Eksepsi *plurium litis consortium*;

Eksepsi Tergugat VII:

1. Gugatan Penggugat *nebis in idem*;
2. Eksepsi *plurium litis consortium*;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Tabanan telah memberikan Putusan Nomor 25/Pdt.G/2018/PN Tab tanggal 3 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII;
- Menyatakan gugatan Penggugat *ne bis in idem*;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp5.166.000,00 (lima juta seratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Denpasar dengan Putusan Nomor 169/PDT/2018/PT DPS tanggal 4 Desember 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 21 Desember 2018 kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding melalui kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Januari 2019 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 3 Januari 2019 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 01/Akta/Pdt.G/2019/PN Tab yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tabanan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 16 Januari 2019;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I, II, IV, VI, VII pada tanggal 22 Januari 2019;

Halaman 8 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Tergugat III, V pada tanggal 18 Januari 2019, kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat I, II, III, IV, VI, VII/Terbanding I, II, III, IV, VI, VII mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tabanan masing-masing pada tanggal 1 Februari 2019 dan tanggal 4 Februari 2019;

Menimbang, bahwa Pemohon Kasasi mengajukan tambahan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 1 Februari 2019;

Bahwa Termohon Kasasi IV/Tergugat IV mengajukan tambahan kontra memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 25 Februari 2019;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi dan tambahan memori kasasi dari Pemohon Kasasi/ Penggugat/Pembanding yang diterima tanggal 16 Januari 2019 dan tanggal 1 Februari yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

1. Menerima permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;
2. Membatalkan Putusan Perkara Nomor 25/Pdt.G/2018/PN.Tab tanggal 3 September 2018 *juncto* Putusan Perkara Nomor 169/PDT/2018/PT.Dps tanggal 4 Desember 2018 yang dimohonkan kasasi tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

1. Mengabulkan permohonan kasasi Pemohon Kasasi dahulu Pembanding/ Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum bahwa Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat adalah sebagai pemilik yang sah dan pemegang hak dari 2 (dua) bidang tanah yaitu:

Halaman 9 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



1. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m², dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali;
2. Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali;
3. Menyatakan hukum bahwa Permohonan Sita Eksekusi yang diajukan oleh dahulu Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II/sekarang Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II terhadap kedua bidang tanah milik Pembanding/Penggugat melalui Pengadilan Negeri Tabanan adalah secara melawan hukum karena tanpa alas hak yang sah secara hukum adanya putusan pengadilan yang menyatakan sah secara hukum bahwa kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan adalah jaminan pembayaran hutang Termohon kasasi III/Terbanding III/Tergugat III kepada Termohon Kasasi I dan Termohon Kasasi II/Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II yang dapat dijual secara paksa melalui pelelangan;
4. Menyatakan hukum bahwa Berita Acara Sita Eksekusi yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab terhadap bidang tanah SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan bidang tanah SHM Nomor 178/Desa Pajahan *juncto* Penetapan *Aanmaning* Ketua Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 25 Agustus 2014 dan Penetapan Perintah Lelang Ketua Pengadilan Negeri Tabanan Nomor 5/Pdt.Eks/2014/PN.Tab tanggal 17 Oktober 2014 adalah tidak sah secara hukum, oleh karenanya sudah seyogyanya seluruh penetapan tersebut dibatalkan secara hukum;

Halaman 10 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019



5. Menyatakan hukum bahwa Pelaksanaan Lelang Ulang Eksekusi Pengadilan atas Risalah Lelang Nomor 586/65/2017 tanggal 28 September 2017 terhadap tanah hak milik Penggugat SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan yang dilaksanakan oleh Tergugat IV beserta Salinan Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 27 November 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan, sehingga hasil dari jual beli atas kedua bidang tanah hak milik Pembanding/Penggugat melalui pelelangan yang diterima oleh Terbanding I/ Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II adalah secara tidak sah dan melawan hukum;
6. Menyatakan hukum bahwa pelelangan ulang atas kedua bidang tanah milik Pembanding/Penggugat yang dilaksanakan oleh Terbanding IV/Tergugat IV adalah tidak sah, maka proses peralihan hak atas kedua bidang tanah milik Penggugat yaitu:
 - SHM Nomor 12/Desa Pujungan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VI selaku pemenang lelang/pembeli, dan
 - SHM Nomor 178/Desa Pajahan kepada dan menjadi atas nama Tergugat VII selaku pemenang lelang/pembeli;Yang akan diproses/sedang diproses oleh Termohon kasasi V/Terbanding V/Tergugat V berdasarkan Salinan Risalah Lelang Nomor 727/65/2017 tanggal 27 November 2017 adalah tidak sah dan secara hukum harus dibatalkan;
7. Memerintahkan kepada Termohon Kasasi V/Terbanding V/Tergugat V untuk mengembalikan Sertipikat Hak Milik Pembanding/Penggugat (apabila telah dilakukan proses balik nama) menjadi kembali pada posisi semula berdasarkan putusan ini apabila telah terjadi proses peralihan hak ini yaitu:
 - a. Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m² dari atas nama I Wayan Tangsi kembali menjadi atas nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);



- b. Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m² dari atas nama I Ketut Taksun kembali menjadi atas nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini);
8. Menghukum dan memerintahkan kepada Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Tergugat III untuk mengembalikan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan seluas 20.000 m² nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini) dan Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan seluas 20.375 m² nama Penggugat (Ni Gusti Ayu Made Agustini) kepada Pemanding/Penggugat;
9. Menyatakan hukum bahwa Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memberikan dan menyerahkan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 12/Desa Pujungan dan Asli Sertipikat Hak Milik Nomor 178/Desa Pajahan milik Pemanding/Penggugat kepada Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II tanpa persetujuan dan ijin tertulis dari Pemanding/Penggugat yang mengakibatkan Terbanding I/Tergugat I dan Tergugat Terbanding II memiliki kesempatan untuk menguasai kedua sertipikat hak milik Pemanding/Penggugat tersebut yang menyebabkan tanah milik Pemanding/Penggugat dilelang, sehingga Pemanding/Penggugat mengalami kerugian baik kerugian Materiil dan kerugian Immateriil;
10. Menghukum Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dan juga Terbanding Termohon Kasasi III/III/Tergugat III untuk secara tanggung renteng untuk membayar kerugian Materiil dan immaterial kepada Pemanding/Penggugat dengan rincian sebagai berikut:
- 10.1. Kerugian materiil:



Akibat Perbuatan Termohon Kasasi I/Terbanding I/Terguat I, Terbanding II/Tergugat II dan Termohon kasasi III/Terbanding III/Tergugat III yang mengakibatkan tanah hak milik Pembanding/Penggugat yaitu Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Mllik Nomor 12/Desa Pujungan dengan luas tanah 20.000 m², dengan Gambar Situasi Nomor 964/1978 tanggal 13 April 1978 yang tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Pujungan, Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali dan Sebidang tanah berdasarkan Sertipikat Hak Mllik Nomor 178/Desa Pajahan, dengan luas tanah 20.375 m², dengan Gambar Situasi Nomor 2795/1995 tanggal 8 Juni 1995 tercatat atas nama Ni Gusti Ayu Made Agustini yang terletak di Desa Sai (dahulu Desa Pajahan), Kecamatan Pupuan, Kabupaten Tabanan, Provinsi Bali tersebut lelang secara melawan hukum yang menyebabkan Penggugat mengalami kerugian sebesar: Rp.5.000.000.000 (lima miliar rupiah),- ;

10.2. Kerugian Immateriil:

Bahwa selain kerugian meteriil yang diderita sebagaimana tersebut di atas, Pembanding/Penggugat juga telah menderita kerugian Immateriil yaitu Pemohon Kasasi/Pembanding/Penggugat menjadi syock dan tertekan dan telah kehilangan waktu, tenaga dan fikiran dengan dilibatkannya dan diikutsertakannya Pembanding/Penggugat dengan perkara-perkara hutang piutang antara Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/Tergugat II dengan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III terdahulu yang jelas-jelas secara nyata tidak mempunyai hubungan hukum dengan masalah hutang piutang yang disengketakan tersebut dan terhadap kerugian kehilangan waktu dan tenaga, syok dan juga menjadi sangat tertekan tersebut yang kalau diuangkan mengalami kerugian sebesar Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah);



Jadi total kerugian materiil dan Immateriil yang dialami oleh Pengugat menjadi Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah) + Rp10.000.000.000,00 (sepuluh miliar rupiah) = Rp15.000.000.000,00 (lima belas miliar rupiah);

11. Bahwa agar Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I, dan Termohon Kasasi II/Terbanding II/ Tergugat II dan Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III mau melaksanakan putusan ini, maka mohon agar Termohon Kasasi I/Terbanding I/Tergugat I dan Terbanding II/Tergugat II maupun Termohon Kasasi III/Terbanding III/Tergugat III secara tanggung renteng dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Pembanding/Penggugat masing-masing sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) setiap harinya untuk setiap kelalaian dalam memenuhi isi putusan terhitung sejak putusan perkara *a quo* mempunyai kekuatan hukum tetap;

Atau,

Apabila berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi serta tambahan memori kasasi tanggal 16 Januari 2019 dan tanggal 1 Februari 2019 dan kontra memori kasasi serta tambahan kontra memori kasasi tanggal 1 Februari 2019, tanggal 4 Februari 2019 dan tanggal 25 Februari dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Pengadilan Tinggi Denpasar yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Tabanan) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa putusan *Judex Facti* sudah tepat dan benar, karena *Judex Facti* telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa permasalahan pokok yang menjadi dasar gugatan perkara *a quo* dan perkara terdahulu adalah mengenai hutang piutang dengan jaminan yang diantaranya adalah berupa SHM Nomor 12 Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan yang merupakan objek engketa dalam perkara *a quo*, dimana terhadap SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan tersebut telah diberi status hukum sebagaimana dalam perkara Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn *juncto* Putusan Nomor 24/Pdt/2012/PT Dps *juncto* Putusan Nomor 3254 K/Pdt/2012 *juncto* Putusan Nomor 167 PK/PDT/1015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Bahwa masuknya I Wayan Tangsi sebagai Tergugat VI dan I Ketut Taksun sebagai Tergugat VII dalam perkara *a quo* sebagai pihak adalah sebagai pemenang/pembeli lelang dalam eksekusi pelelangan, dimana I Wayan Tangsi dan I Ketut Taksun sebagai pemenang lelang terhadap objek eksekusi berupa SHM Nomor 12/Desa Pujungan dan SHM Nomor 178/Desa Pajahan yang telah diberi status hukum dalam perkara *inkracht* yang terdahulu;
- Bahwa oleh karena itu perkara *a quo* mengandung *nebis in idem* dengan Putusan Perkara Nomor 37/Pdt.G/2011/PN Tbn *juncto* Putusan Nomor 24/Pdt/2012/PT Dps *juncto* Putusan Nomor 3254K/Pdt/1012 *juncto* Putusan Nomor 167 PK/PDT/2015, dan oleh karenanya eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat V, Tergugat VI, dan Tergugat VII adalah beralasan hukum dan patut untuk dikabulkan;

Halaman 15 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan, atau apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi GUSTI AYU AGUSTINI alias NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **GUSTI AYU AGUSTINI alias NI GUSTI AYU MADE AGUSTINI** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Halaman 16 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 2 Desember 2019 oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-Hakim Agung sebagai Para Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd/.

Dr. H. Panji Widagdo, S.H., M.H.

ttd/.

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M.

Ketua Majelis,

ttd/.

Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

ttd/.

Retno Kusri, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp484.000,00</u> +
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan

Mahkamah Agung R.I.

a.n. Panitera,

Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H., M.H.

NIP. 19621029 198612 1 001

Halaman 17 dari 17 hal. Put. Nomor 3222 K/Pdt/2019

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)